

Stilling Ejendom A/S

Hassellunden 3
2765 Smørum
CVR-nr. 31 49 20 33

REVISION & RÅDGIVNING

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
31. maj 2016



Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	11
Balance 31. december	12
Noter til årsrapporten	14

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Stilling Ejendom A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

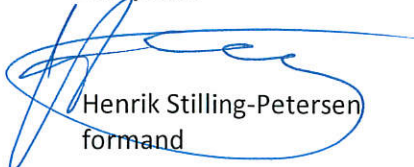
Smørum, den 31. maj 2016

Direktion



Ole Stilling-Petersen

Bestyrelse



Henrik Stilling-Petersen
formand



Anders Stilling-Petersen



Ole Stilling-Petersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Stilling Ejendom A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Stilling Ejendom A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet

Brøndby, den 31. maj 2016

ALBJERG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 35 38 28 79



Palle Valentin Kubach

Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Stilling Ejendom A/S Hassellunden 3 2765 Smørum CVR-nr.: 31 49 20 33 Regnskabsår: 1. januar - 31. december Hjemsted: Egedal
Bestyrelse	Henrik Stilling-Petersen, formand Anders Stilling-Petersen Ole Stilling-Petersen
Direktion	Ole Stilling-Petersen
Revision	ALBJERG Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ringager 4C, 2.th. 2605 Brøndby
Pengeinstitut	Sydbank A/S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabet udfører handel, udlejning og administration af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på kr. 15.629.548, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 23.280.828.

Årets resultat er påvirket af avance ved salg af kapitalandele.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Stilling Ejendom A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i kr.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved levering af serviceydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelserne..

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt regulering af varelager.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Investeringsejendomme	5 år

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Stilling Ejendom A/S, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Anvendt regnskabspraksis

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender, henholdsvis anden gæld.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes i andre tilgodehavender eller anden gæld og i egenkapitalen. Resulterer den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som tidligere er indregnet under egenkapitalen, til kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som er indregnet i egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Nettoomsætning		3.495.167	2.868.254
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer		-1.525.000	0
Andre eksterne omkostninger		-1.421.958	-882.953
Bruttoresultat		548.209	1.985.301
Resultat før af- og nedskrivninger		548.209	1.985.301
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-308.983	-303.901
Resultat før finansielle poster		239.226	1.681.400
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		16.004.252	-5.053.593
Finansielle indtægter	1	177.991	204.838
Finansielle omkostninger	2	-1.263.786	-1.211.507
Resultat før skat		15.157.683	-4.378.862
Skat af årets resultat	3	471.865	24.289
Årets resultat		<u>15.629.548</u>	<u>-4.354.573</u>
Overført overskud		15.629.548	-4.354.573
		<u>15.629.548</u>	<u>-4.354.573</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>36.148.777</u>	<u>36.305.293</u>
Materielle anlægsaktiver	4	<u>36.148.777</u>	<u>36.305.293</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	<u>16.442.111</u>	<u>9.737.747</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>16.442.111</u>	<u>9.737.747</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>52.590.888</u>	<u>46.043.040</u>
Råvarer og hjælpematerialer		<u>824.607</u>	<u>0</u>
Varebeholdninger		<u>824.607</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		118.296	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	6.875.228
Andre tilgodehavender		8.556.612	0
Periodeafgrænsningsposter		<u>33.401</u>	<u>45.761</u>
Tilgodehavender		<u>8.708.309</u>	<u>6.920.989</u>
Likvide beholdninger	9	<u>1.930.287</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>11.463.203</u>	<u>6.920.989</u>
Aktiver i alt		<u><u>64.054.091</u></u>	<u><u>52.964.029</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		<u>22.780.828</u>	<u>6.952.160</u>
Egenkapital	6	<u>23.280.828</u>	<u>7.452.160</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>4.059.000</u>	<u>4.474.702</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>4.059.000</u>	<u>4.474.702</u>
Gæld til realkreditinstitutter		32.964.958	35.288.277
Andre kreditinstitutter		<u>255.288</u>	<u>510.571</u>
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>33.220.246</u>	<u>35.798.848</u>
Gæld til realkreditinstitutter	7	2.301.677	2.309.764
Banker	7	0	80.758
Modtagne forudbetalinger fra kunder		74.419	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		161.062	36.872
Gæld til tilknyttede virksomheder		437.171	715.868
Anden gæld		<u>519.688</u>	<u>2.095.057</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>3.494.017</u>	<u>5.238.319</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>36.714.263</u>	<u>41.037.167</u>
Passiver i alt		<u>64.054.091</u>	<u>52.964.029</u>
Eventualposter m.v.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Noter til årsrapporten

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	68.370	161.727
Andre finansielle indtægter	71.165	43.111
Valutakursreguleringer	38.456	0
	<u>177.991</u>	<u>204.838</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	25.418	0
Andre finansielle omkostninger	1.238.368	1.211.507
	<u>1.263.786</u>	<u>1.211.507</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	20
Årets udskudte skat	-415.702	42.057
	<u>-415.702</u>	<u>42.077</u>
der fordeler sig således:		
Skat af årets resultat:	-471.865	-24.289
Skat af egenkapitalbevægelser	56.163	66.366
	<u>-415.702</u>	<u>42.077</u>

Noter til årsrapporten

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. januar 2015	38.572.000
Tilgang i årets løb	<u>152.467</u>
Kostpris 31. december 2015	<u>38.724.467</u>
Opskrivninger 1. januar 2015	<u>0</u>
Opskrivninger 31. december 2015	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	2.266.707
Årets afskrivninger	<u>308.983</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	<u>2.575.690</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u><u>36.148.777</u></u>

Noter til årsrapporten

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	kr.	kr.
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2015	16.340.000	15.500.000
Tilgang i årets løb	29.000.000	840.000
Afgang i årets løb	<u>-15.840.000</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2015	<u>29.500.000</u>	<u>16.340.000</u>
Værdireguleringer 1. januar 2015	-6.602.253	-1.548.660
Årets afgang	10.077.226	0
Årets resultat	666.808	8.337.428
Udbytte til moderselskabet	-18.066.335	0
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	0	-391.021
Afskrivning på goodwill	<u>866.665</u>	<u>-13.000.000</u>
Værdireguleringer 31. december 2015	<u>-13.057.889</u>	<u>-6.602.253</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>16.442.111</u>	<u>9.737.747</u>

Den regnskabsmæssige værdi sammensættes af en andel af indre værdi på kr. 28.575.446 og goodwill med en regnskabsmæssig værdi på kr. 12.133.335.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Aluproff A/S	Brøndby	100%	28.575.446	-924.554

Noter til årsrapporten

6 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2015	500.000	6.952.160	7.452.160
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	255.283	255.283
Årets resultat	0	15.629.548	15.629.548
Skat af egenkapitalbevægelser	0	-56.163	-56.163
Egenkapital 31. december 2015	<u>500.000</u>	<u>22.780.828</u>	<u>23.280.828</u>

Selskabskapitalen består af 500 aktier à nominelt kr. 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

Selskabet har i regnskabsåret ydet tilskud til datterselskabet Aluproff A/S pålydende kr. 29.000.000.

Noter til årsrapporten

7 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	23.569.658	25.861.225
Mellem 1 og 5 år	<u>9.395.300</u>	<u>9.427.052</u>
Langfristet del	32.964.958	35.288.277
Inden for et år	<u>2.301.677</u>	<u>2.309.764</u>
	<u>35.266.635</u>	<u>37.598.041</u>
Andre kreditinstitutter		
Mellem 1 og 5 år	<u>255.288</u>	<u>510.571</u>
Langfristet del	255.288	510.571
Inden for et år	<u>0</u>	<u>0</u>
Kortfristet del	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>255.288</u>	<u>510.571</u>

8 Eventualposter m.v.

Kautions- og garantiforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet OAH Stilling Holding A/S som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2013 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling den 1. juli 2012 eller senere.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld kr. 35.266.635 er der afgivet sikkerhed i grunde og bygninger til en bogført værdi på kr. 36.148.777.

Til sikkerhed for tredjemands mellemværende med Danske Bank er der deponeret kr. 1.600.000. Beløbet indgår i likvide beholdninger.

Der er afgivet pant på kr. 1.000.000 i selskabets materielle anlægsaktiver med en bogført værdi pr. 31. december 2015 på kr. 36.148.777 over for selskabets samlede mellemværende med Sydbank A/S.

Der er ingen yderligere sikkerhedsstillelser pr. 31. december 2015.